



ONE Mortgage Declaración Informativa

Esta Declaración Informativa del ONE Mortgage describe los términos, condiciones, y restricciones que aplican para aquellos compradores potenciales y que quieren participar en el Programa de ONE Mortgage (“el Programa”). Es requerido que cualquier persona deseando comprar una casa como parte del Programa reconozca en el tiempo antes de la calificación del préstamo que han leído esta exposición de los derechos del Programa y entienden las restricciones impuestas en ellos durante el tiempo que son propietarios de la vivienda y en el evento que decidan vender aquella propiedad.

I. Resumen del Programa

El Programa es una iniciativa pública/privada diseñada para aumentar la accesibilidad a las viviendas asequibles para personas de recursos moderados y bajos que están comprando una vivienda por primera vez. El Programa ha sido desarrollado por instituciones privadas de préstamos, El Commonwealth de Massachusetts, actuando por el Department of Housing and Community Development (DHCD), el Massachusetts Housing Partnership (MHP), y organizaciones comunitarias.

El Programa hace la adquisición de viviendas posible para familias que califican y tienen buen crédito. Los compradores tienen que hacer un pago inicial de por lo menos el 3% del precio de compra si están comprando un condominio, casa de una familia, o propiedad de dos familias. Un pago inicial de 5% es requerido si están comprando una propiedad de tres familias. El préstamo ONE Mortgage es un préstamo de tasa de interés fija para un término de 30 años. Algunos compradores de casa también recibirán un subsidio de interés de MHP que puede ser aplicado para reducir, parcialmente, los pagos de interés que el comprador de casa tiene que hacer para el préstamo ONE Mortgage por los primeros siete años y que no tiene que ser pagado hasta que se venda la casa.

II. Participación en el Programa ONE Mortgage

La participación en el Programa está limitada para familias que son elegibles basado en el ingreso y que están comprando una vivienda por primera vez, cuyos bienes no exceden \$75,000 durante el proceso de aplicación. Bienes incluyen: cuentas de cheques y ahorros, dinero recibido como obsequio (incluyendo obsequios como equidad), bienes (interés total o parcial), ROTH IRAs, valores, bonos, y otras formas de inversiones capitales (excluyendo cuentas de retiro como 401(k), 403(b), 457, cuentas que no sean Roth IRA, y cualquier cuenta aprobada por el gobierno para ahorros universitarios).

Una persona que compra una vivienda por primera vez es alguien que no ha sido propietario de una vivienda en los últimos tres años (ciertas excepciones aplican). Las entidades participando en el ONE Mortgage precalificarán a los compradores. La entidad que participe en el ONE Mortgage como prestamista requerirá que obtenga un reporte de crédito a su costo. Si basado en su reporte de crédito, ingreso, y ahorros, usted decide participar en el Programa, la entidad que participe en el programa de ONE Mortgage como prestamista se comunicará con MHP y entregará una reservación de ONE Mortgage de su parte. Si MHP decide que usted califica, y hay fondos disponibles de ONE Mortgage, MHP le dará una reservación de ONE Mortgage.

III. La Reservación de ONE Mortgage

Aplicaciones para el Programa son aceptadas por prestamistas de ONE Mortgage. La reservación de ONE Mortgage no es un compromiso para un préstamo de ONE Mortgage ni para un préstamo de interés subsidiado de MHP. Cuando usted reciba una reservación de ONE Mortgage, usted tiene sesenta (60) días para localizar una vivienda, tener una oferta aceptada, y completar una aplicación hipotecaria para su préstamo de ONE Mortgage con un prestamista de ONE Mortgage. Durante este tiempo, el prestamista de ONE Mortgage verificará su ingreso, bienes, y record de crédito. Si usted califica para un préstamo de ONE Mortgage, el prestamista tiene treinta (30) días para enviarle una carta de compromiso. En el evento que usted no obtenga y acepte una carta de compromiso en noventa (90) días de su reservación de ONE Mortgage, su reservación de ONE Mortgage expirará.

IV. La Ocupación del Propietario

Es un requisito del Programa que usted ocupe la vivienda que compre como su residencia primaria.

V. Educación para Compradores de Vivienda (Antes y Después de la Compra)

Es un requisito del Programa que usted complete cursos de educación para compradores de vivienda, antes y después de comprar su vivienda. Usted necesita completar el curso de educación antes de comprar su vivienda (“pre-purchase homebuyer education”) antes de cerrar el préstamo de su casa. Usted necesita completar el curso de educación después de comprar su vivienda (“post-purchase homebuyer education”) no más tarde de un año después de cerrar la compra de su vivienda.

VI. La Estructura de Sus Pagos Mensuales

Los participantes del Programa tienen la obligación de hacer pagos completos de la cantidad principal y los intereses (P&I) de acuerdo con los términos de su préstamo de ONE Mortgage. Por los primeros siete años, los compradores elegibles por su ingreso pueden calificar para un préstamo de interés subsidiado, que es fundado por dinero público, para ayudar a pagar una porción de los pagos de interés en el préstamo ONE Mortgage, como se explica abajo.

El Programa requiere que los compradores dediquen por lo menos 28% del ingreso bruto para la vivienda (por lo menos 25% para propiedades de dos familias) antes de recibir un subsidio de interés. Los pagos del comprador y el subsidio de interés son calculados así. El prestamista de ONE Mortgage determina los pagos de la cantidad principal y el interés para el préstamo ONE Mortgage, los impuestos de bienes raíces, los seguros contra riesgos y contra incendios, y, si aplican, las cuotas de condominios. Estas cantidades son restadas de la cantidad del ingreso bruto del comprador dedicadas a la vivienda. En el caso de propiedades de dos familias y tres familias, 65% del ingreso por renta será sumada al ingreso bruto del comprador. Lo que sobra del ingreso bruto del comprador dedicado a la vivienda (incluyendo el ingreso por el alquiler, si aplica) es aplicado a los pagos de la cantidad principal y el interés de ONE Mortgage. Si hay una diferencia entre el pago requerido por ONE Mortgage y el pago del comprador, un préstamo de subsidio de interés será proveído.

El subsidio de interés desciende con el tiempo y no se pasará de los siguientes porcentajes:

Años 1-4	La contribución del subsidio de interés es equivalente a una reducción de hasta 2% de la tasa de interés por pago de puntos al originar un préstamo
----------	---

Año 5	75% de la cantidad del año anterior
Año 6	50% de la cantidad del año anterior
Año 7	25% de la cantidad del año anterior
Años 8-30	0

Mientras el subsidio de interés se reduce, los pagos del comprador aumentan para cubrir el pago total.

No se requiere seguro privado hipotecario (PMI) en los préstamos de ONE Mortgage. En lugar de comprar seguro privado hipotecario, fondos públicos son usados para dar una reserva de pérdidas del préstamo al prestamista del ONE Mortgage. El total del subsidio de interés en el préstamo ONE Mortgage no puede ser, en combinación con una reserva de pérdidas de préstamo, más de \$12,000. En ciertos casos, un comprador no necesitará asistencia para el subsidio de interés porque el pago mensual de la principal y el interés (P&I) para el préstamo ONE Mortgage será menos del 28% de su ingreso. Compradores también no son elegibles para recibir un subsidio de interés si su ingreso es más de 80% del promedio de los ingresos del área, si el pago inicial es más de 20% del precio de compra, o si están comprando una casa de tres familias. En este caso, el comprador todavía cualifica para asistencia pública para una reserva de pérdidas del préstamo que hace posible el préstamo ONE Mortgage y elimina la necesidad de seguro privado hipotecario.

VII. Repago del Subsidio de Interés

Si usted recibe un subsidio de interés, la obligación de devolver el subsidio de interés será asegurado por un segundo préstamo hipotecario en su vivienda. El subsidio debe de ser devuelta cuando venda su vivienda. Si vende su vivienda entre cinco años de haberla comprado, tendrá que pagar la cantidad menor de la cantidad completa de los pagos de subvención utilizados por el prestamista de ONE Mortgage para reducir sus pagos de subsidio de ONE Mortgage o la revalorización neta que usted gana de vender la vivienda. La revalorización neta es la diferencia positiva entre el precio de vender la vivienda de nuevo y el precio de la compra que usted pagó para la vivienda (menos el costo de la reevaluación y los honorarios del corredor. Los dos precios reflejan transacciones de buena fe. Si la revalorización neta en el caso de una venta entre cinco años de su compra de la vivienda, o 20% de la revalorización neta en el caso de una venta después de cinco años, no es más de los pagos de subsidio, a usted se le podría pedir que provea una reevaluación profesional satisfactoria de una compañía de bienes raíces a su costo para comprobar el precio de la reventa de su vivienda. La cantidad más alta (el valor de reevaluación o el precio de reventa) será usada para calcular el valor neto para el propósito de repagar los pagos de interés de subsidio. En todos los casos, la obligación del repago del subsidio de interés será secundaria al repago del balance del préstamo ONE Mortgage. Si usted es propietaria/o y ocupa la vivienda por el término completo de 30 años del préstamo ONE Mortgage, no tiene la obligación de repagar el subsidio de interés.

VIII. Requisitos para Cerrar una Nueva Hipoteca

Si usted obtiene un préstamo ONE Mortgage usted es responsable de someter todos los documentos requeridos por el prestamista de ONE Mortgage, tales como el pagaré e hipoteca de ONE Mortgage, cuando el préstamo cierra. Adicionalmente, si usted quiere recibir un subsidio de interés, se requerirá firmar una nota del subsidio de ONE Mortgage, un préstamo de ONE Mortgage para el subsidio, y un Acuerdo del Subsidio de ONE Mortgage cuando cierre el préstamo. Todos los documentos darán detalles de los términos y condiciones de sus préstamos y el pago y otras obligaciones que usted ha aceptado. Su obligación al prestamista de ONE Mortgage es repagar la cantidad completa del préstamo ONE Mortgage,

aunque sea elegible para recibir un subsidio de interés. El Acuerdo del Subsidio ONE Mortgage obliga a MHP a pagar el subsidio de interés al prestamista de ONE Mortgage para usted.

IX. Refinanciar; Préstamo de Equidad para su Vivienda

Si usted quiere refinanciar, debe repagar la cantidad del subsidio de interés que MHP ha aplicado a su préstamo ONE Mortgage hasta el momento que usted quiera refinanciar. Usted también puede pedir que MHP detenga la hipoteca del interés subsidiado y defiera el repago hasta que venda su vivienda. Si usted quiere sacar un préstamo de equidad para su vivienda, usted puede pedir que MHP detenga la hipoteca del subsidio de interés. Si usted pide una detención de su hipoteca del subsidio de interés, MHP revisará la propuesta de refinanciar o de su préstamo de equidad en su vivienda y podría pedir que hable con un consejera/o calificada/o. MHP cobrará una cuota por revisar y considerar una petición para detención. Si su petición para detención es aprobada, no puede someter más peticiones para detención en conexión con un futuro refinanciamiento o un préstamo de equidad de vivienda.

X. Asesoría por Demora o Falta de Pagos en Su Préstamo

Si usted tiene dificultad en pagar su préstamo ONE Mortgage o los costos de mantenimiento de sus bienes, como su cuota de condominio o impuestos, en cualquier momento en el futuro, el Programa puede ofrecer servicios de consejería para asistirlo/a. Es un requisito del Programa que usted autorice al prestamista de ONE Mortgage que notifique MHP y una agencia local calificada en el evento que sus pagos hipotecarios lleguen a más de 30 días atrasados para que la agencia de consejería pueda ofrecerle servicios. Es sugerido que utilice los servicios ofrecidos pero no está en ninguna obligación de usarlos.

XI. Reconocimientos

Yo reconozco que he leído la declaración informativa de ONE Mortgage y que entiendo los beneficios y restricciones del Programa. Entiendo que si recibo un préstamo de subsidio de interés, es posible que tenga que repagar el subsidio de interés cuando venda mi vivienda. Si participo en el Programa, autorizo al prestamista de ONE Mortgage para que notifique MHP y a una agencia local de consejería en el evento de que mis préstamos hipotecarios se atrasen para que se me pueda ofrecer notificada/o de los servicios de consejería.

Yo reconozco que MHP cuenta con la honestidad y exactitud de la información contenida en mi aplicación y en los otros documentos e información que he sometido al prestamista de ONE Mortgage, incluyendo la información relacionadas a mis ingresos, la cantidad de y los ingresos de todos miembros de mi vivienda, bienes, y responsabilidades (“Información Financiera”) para determinar mi elegibilidad para participar en el Programa y, si aplica, mi elegibilidad para recibir un subsidio de interés. Yo garantizo a MHP, bajo pena y castigo de perjurio, que la información refleja mi condición financiera completamente y con exactitud en el momento que fue sometida, y entiendo y estoy de acuerdo que si la información financiera es falsa de cualquier manera al entregarla, mis obligaciones a MHP bajo la nota y la hipoteca, si aplica, por decisión de MHP, serán pagadas completamente.

Comprador

Fecha

Testigo

Comprador

Fecha

Testigo